TARTU ÜLIKOOL
1632
UNIVERSITAS TARTUENSIS

На подлинномъ написано: „Утверждаю“.
6 Марта 1884 года. Подписалъ: Министръ Финансовъ Н. Бунге.

УСТАВЪ

ЛИФЛЯНДСКАГО ГОРОДСКАГО

ИПОТЕЧНАГО ОБЩЕСТВА.

Tartu Riikliku Ülikooli
Raamatukogu
II 312

ДЕРПТЪ.

ПЕЧАТАНО ВЪ ТИПОГРАФІИ К. МАТИСЕНА.

1886.

Дозволено цензурою. — Дерптъ, 16. Апрѣля 1886 г.

Est. A
Tartu Riikliku Ülikooli
Raamatukogu
21555

Отдѣлъ I.

Цѣль и образованіе Общества.

§ 1.

Лифляндское Городское Ипотечное Общество распространяетъ свои дѣйствія на всѣ города Лифляндской губерніи, за исключеніемъ города Риги. Оно учреждается для выдачи ссудъ закладными листами подъ залогъ жилыхъ домовъ и другихъ строеній и земель, находящихся въ чертѣ означенныхъ городовъ.

§ 2.

Закладные листы выдаются подъ залогъ каменныхъ строеній на сумму, не превышающую три пятыхъ, а подъ залогъ деревянныхъ строеній и земельныхъ участковъ — не свыше половины опредѣленной Обществомъ цѣнности сихъ имуществъ.

§ 3.

Уплата капитала и процентовъ по закладнымъ листамъ обезпечивается, сверхъ имущества, подъ залогъ коего листы выданы, резервнымъ капита-

ломъ, погасительнымъ фондомъ и круговымъ ручательствомъ заемщиковъ Общества.

§ 4.

Закладные листы выдаются на предъявителя за послѣдовательными нумерами и пользуются одинаковыми правами независимо отъ времени, въ которое выдача листовъ показана въ ипотечныхъ книгахъ.

Примѣчаніе. Образцы листовъ утверждаются Министромъ Финансовъ, а бланки оныхъ могутъ быть приготовляемы въ Экспедиціи заготовленія государственныхъ бумагъ.

§ 5.

Закладные листы Лифляндскаго Городскаго Ипотечнаго Общества могутъ быть принимаемы въ залогъ по обязательствамъ съ казною по цѣнамъ, опредѣляемымъ Министромъ Финансовъ, сообразно съ биржевою ихъ цѣною.

§ 6.

Общество открываетъ свои дѣйствія, коль скоро владѣльцами недвижимыхъ имуществъ будутъ заявлены, на основаніи сего Устава, требованія на закладные листы Общества на сумму не менѣе двухсотъ тысячъ рублей. Если въ теченіи годоваго срока со дня утвержденія сего Устава требованій на закладные листы на такую сумму не поступитъ, то Общество признается несостоявшимся.

Отдѣлъ II.

Управленіе.

§ 7.

Завѣдываніе дѣлами Общества возлагается на Правленіе, имѣющее мѣстопребываніе въ гор. Дерптѣ. Правленіе состоитъ изъ Предсѣдателя и трехъ Директоровъ, избираемыхъ Общимъ Собраніемъ членовъ Общества изъ своей среды.

Исполненіе обязанностей Предсѣдателя, въ случаѣ выхода его ранѣе срока, на который онъ былъ избранъ — до перваго Общаго Собранія, а при временной отлучкѣ предсѣдателя — до его возвращенія, возлагается на Директора Правленія, получившаго при избраніи большее число голосовъ.

Примѣчаніе На первый разъ выборъ предсѣдателя правленія и директоровъ производится собраніемъ владѣльцевъ недвижимыхъ имуществъ, которые, до открытія дѣйствій Общества, заявили требованіе на закладные его листы (§ 6).

§ 8.

Предсѣдатель Правленія и Директоры избираются на пять лѣтъ. По истеченіи первыхъ трехъ лѣтъ со дня открытія Общества, выбываетъ Директоръ, получившій при избраніи меньшее число голосовъ, а по прошествіи слѣдующихъ двухъ лѣтъ — Предсѣдатель и остальные два, изъ первоначально избранныхъ, Директоры Правленія. Затѣмъ, каждые три года выбываютъ тѣ Директоры, которые

исполняли свои обязанности въ теченіи пяти лѣтъ. Такимъ же образомъ выбываетъ и Предсѣдатель Правленія по истеченіи пяти лѣтъ, со дня избранія его на эту должность. Выбывающіе Предсѣдатель и Директоры Правленія могутъ быть вновь избираемы.

Примѣчаніе. Если при баллотировкѣ на одну должность, два лица или болѣе получатъ равное число голосовъ, то опредѣленіе, кто изъ нихъ долженъ считаться избраннымъ, рѣшается жребіемъ. Въ случаѣ, если бы нѣсколько Директоровъ получили при избраніи одинаковое число голосовъ, то очередь ихъ выбытія, по прошествіи первыхъ трехъ лѣтъ, опредѣляется также жребіемъ.

§ 9.

Одновременно съ выборами членовъ Правленія, избираются Общимъ Собраніемъ, на томъ же основаніи, не менѣе двухъ кандидатовъ, которые по большинству полученныхъ при избраніи голосовъ (а при равенствѣ голосовъ — по жребію), заступаютъ временно отсутствующихъ Директоровъ, а также Директора, исполняющаго должность Предсѣдателя Правленія (§ 7). При совершенномъ же выбытіи или удаленіи отъ должности до срока кого либо изъ Директоровъ, кандидатъ остается въ должности до перваго Общаго Собранія, которое избираетъ новаго Директора на срокъ, остававшійся выбывшему Директору. Кандидатъ, заступающій мѣсто Директора, несетъ всѣ обязанности и пользуется всѣми правами, должности сей присвоенными.

Предсѣдатель, Директоры и Секретарь приводятся къ присягѣ Дерптскимъ Городскимъ Магистратомъ.

§ 10.

Члены Правленія распредѣляютъ между собою, по взаимному соглашенію, обязанности, возложенныя на Правленіе по Уставу и на основаніи правилъ о дѣлопроизводствѣ (§ 18).

§ 11.

Для дѣйствительности постановленій Правленія требуется, чтобы они были приняты, по крайней мѣрѣ, тремя членами Правленія.

§ 12.

Вопросы по важнѣйшимъ дѣламъ и по обстоятельствамъ, непредвидѣннымъ въ семъ Уставѣ, или въ установленныхъ для Правленія правилахъ дѣлопроизводства, разсматриваются въ общемъ присутствіи Правленія и Ревизіонной Коммисіи (§ 22), подъ предсѣдательствомъ Предсѣдателя сей Коммисіи, и рѣшаются по большинству голосовъ, при чемъ, въ случаѣ равенства голосовъ, голосъ Предсѣдателя даетъ перевѣсъ.

§ 13.

За противозаконныя, несогласныя съ Уставомъ Общества и постановленіями Общихъ Собраній, дѣйствія, Предсѣдатель и директоры Правленія подвергаются отвѣтственности на общемъ закон-

номъ основаніи; но они не отвѣтствуютъ за непредвидѣнные для Общества убытки, происшедшіе безъ всякой съ ихъ стороны вины.

§ 14.

Правленіе Общества имѣетъ печать съ надписью: „Лифляндское Городское Ипотечное Общество“.

§ 15.

Исходящія отъ Правленія, за подписью Предсѣдателя или заступающаго его мѣсто Директора, скрѣпою Секретаря и печатью Правленія, бумаги и документы по дѣламъ Общества не требуютъ, для признанія ихъ дѣйствительности, никакого другаго засвидѣтельствованія. Изъ сего исключаются однако закладные листы и ихъ купоны (§ 57).

§ 16.

Вознагражденіе Предсѣдателя Правленія, Директоровъ, членовъ Ревизіонной Коммисіи, кассира и Секретаря за труды ихъ, а также оклады жалованья и другое вознагражденіе прочимъ лицамъ управленія, опредѣляются Общимъ Собраніемъ заемщиковъ (§ 32).

§ 17.

Правленіе опредѣляетъ и увольняетъ всѣхъ служащихъ въ Обществѣ лицъ, согласно съ росписаніемъ должностей, утвержденнымъ Общимъ Собраніемъ.

§ 18.

Кругъ дѣйствій Правленія и обязанности служащихъ въ Обществѣ лицъ опредѣляются подробными правилами дѣлопроизводства и инструкціями, составляемыми Правленіемъ и утверждаемыми Общимъ Собраніемъ заемщиковъ.

Отдѣлъ III.

Ревизіонная Коммисія.

§ 19.

Ревизіонная Коммисія состоитъ изъ восьми членовъ, избираемыхъ на два года тѣмъ же порядкомъ, какъ члены Правленія. Члены Ревизіонной Коммисіи выбываютъ по очереди, ежегодно по четыре, и замѣщаются новыми членами, при чемъ избираемы могутъ быть и выбывающіе члены.

По прошествіи перваго года со дня открытія Общества, выбываютъ четыре члена Коммисіи, получившіе при избраніи меньшее число голосовъ; въ случаѣ же равенства голосовъ, очередь выбытія опредѣляется по жребію; впослѣдствіи, выбываютъ ежегодно тѣ члены Коммисіи, которые пробыли въ должности два года.

§ 20.

Члены Коммисіи ежегодно избираютъ изъ своей среды Предсѣдателя.

§ 21.

Коммисія собирается въ Дерптѣ одинъ разъ въ годъ, заблаговременно до годоваго Общаго Собранія заемщиковъ, а въ случаѣ надобности, и чаще. Дабы постановленія Коммисіи имѣли силу, необходимо присутствіе не менѣе пяти членовъ. Рѣшенія постановляются по большинству голосовъ, при чемъ, въ случаѣ равенства голосовъ, голосъ Предсѣдателя даетъ перевѣсъ.

§ 22.

Къ обязанностямъ Коммисіи принадлежатъ: 1) ревизія кассоваго и бухгалтерскаго счетоводства, которое должно быть заканчиваемо Правленіемъ Общества 31 Декабря каждаго года; 2) внезапная, по усмотрѣнію Коммисіи, повѣрка всѣхъ состоящихъ въ кассѣ онаго наличныхъ суммъ, денежныхъ документовъ и бумагъ; 3) подробная повѣрка всѣхъ распоряженій Правленія по завѣдыванію дѣлами Общества за истекшій отчетный годъ, преимущественно же по выдачѣ ссудъ; 4) предварительное разсмотрѣніе всѣхъ предположеній какъ Правленія, такъ и заемщиковъ Общества, подлежащихъ обсужденію въ Общихъ Собраніяхъ; 5) разсмотрѣніе поданныхъ заемщиками, на основаніи §§ 54 и 63 сего Устава, жалобъ на дѣйствія Правленія; 6) наблюденіе за тиражемъ и уничтоженіемъ закладныхъ листовъ; 7) совѣщаніе съ Правленіемъ по важнѣйшимъ вопросамъ, относящимся до управленія дѣлами Общества (§ 12),

и 8) созваніе, въ случаяхъ особенной важности, чрезвычайныхъ Общихъ Собраній (§ 29).

§ 23.

Правленіе Общества обязано, въ началѣ каждаго года, представлять Предсѣдателю Коммисіи всѣ свѣдѣнія, книги и документы, необходимые для исполненія вышеозначенныхъ обязанностей.

Коммисія имѣетъ право требовать, во всякое время, отъ Правленія предъявленія всѣхъ свѣдѣній, книгъ и дѣлъ, въ которыхъ она встрѣтитъ надобность.

§ 24.

Правленіе Общества принимаетъ участіе въ совѣщаніяхъ Коммисіи, если это будетъ признано полезнымъ Правленіемъ и Коммисіею. Но никто изъ членовъ Правленія не можетъ присутствовать при постановленіи Коммисіею заключеній по вопросамъ, до управленія дѣлами Общества и ревизіи оныхъ относящимся.

§ 25.

По окончаніи ревизіи и разсмотрѣніи означенныхъ въ § 22 п. 1—5 предметовъ, Коммисія представляетъ письменное свое заключеніе Общему Собранію заемщиковъ.

§ 26.

Извлеченіе изъ годоваго отчета Правленія съ заключеніемъ Ревизіонной Коммисіи и съ постановленіемъ Общаго Собранія печатается, для общаго свѣдѣнія: въ Правительственномъ Вѣстникѣ, въ

С.-Петербургскихъ нѣмецкихъ и въ Лифляндскихъ Губернскихъ Вѣдомостяхъ, въ одной изъ Рижскихъ и въ Дерптской газетахъ.

Отдѣлъ IV.

Общее Собраніе.

§ 27.

До тѣхъ поръ, пока въ Лифляндскомъ Городскомъ Ипотечномъ Обществѣ будетъ состоять не болѣе 150 заемщиковъ, Общее Собраніе образуется изъ всѣхъ владѣльцевъ заложенныхъ въ Обществѣ недвижимыхъ имуществъ и ихъ уполномоченныхъ.

Отсутствующій членъ Общества можетъ передать свое право голоса въ Общемъ Собраніи только другому заемщику.

Въ видѣ исключенія допускаются къ подачѣ голоса въ Общихъ Собраніяхъ, за отсутствующихъ заемщиковъ: ихъ генеральные уполномоченные, попечители, опекуны, судебно опредѣленные совѣтники или ассистенты, родители за своихъ дѣтей и дѣти за своихъ родителей, а равно мужья за своихъ женъ.

Подпись на выдаваемыхъ членамъ Общества довѣренностяхъ на право голоса въ Общихъ Собраніяхъ должна быть засвидѣтельствована или должностнымъ лицомъ Общества, или по мѣсту жительства — полиціею, или по службѣ начальствомъ, съ приложеніемъ печати.

Никто не можетъ имѣть болѣе двухъ довѣренностей на подачу голоса въ Общемъ Собраніи.

§ 28.

Каждый заемщикъ имѣетъ не болѣе одного голоса, хотя бы онъ владѣлъ нѣсколькими заложенными Обществу недвижимыми имуществами.

§ 29.

Общія Собранія созываются въ Дерптѣ и бываютъ обыкновенныя и черзвычайныя. Первыя собираются ежегодно, не позже 1 Марта, а чрезвычайныя назначаются по усмотрѣнію Правленія или Ревизіонной Коммисіи, или же по требованію не менѣе пятидесяти членовъ Общества, письменно заявленному Правленію.

О днѣ, назначенномъ для Общаго Собранія, Правленіе публикуетъ, по крайней мѣрѣ за мѣсяцъ, въ Правительственномъ Вѣстникѣ, С.-Петербургскихъ нѣмецскихъ и Лифляндскихъ Губернскихъ Вѣдомостяхъ, въ одной изъ Рижскихъ и въ Дерптской газетахъ, съ означеніемъ предметовъ, подлежащихъ обсужденію Собранія.

§ 30.

Общее Собраніе считается состоявшимся, когда въ немъ участвовало лично или чрезъ повѣренныхъ не менѣе одной пятой части всѣхъ членовъ Общества. Если въ первый назначенный для Общаго Собранія день не явится достаточное

для дѣйствительности Собранія число членовъ, то Правленіе созываетъ вторичное Общее Собраніе, но не ранѣе двухъ недѣль, съ объясненіемъ въ самой публикаціи, что вторичное Собраніе будетъ признано состоявшимся, независимо отъ числа явившихся заемщиковъ; но рѣшенію такого Собранія подлежатъ только дѣла, назначенныя для обсужденія въ первомъ Собраніи.

§ 31.

Предсѣдатель въ Общихъ Собраніяхъ избирается явившимися въ Собраніе заемщиками. До сего избранія предсѣдательствуетъ въ Общемъ Собраніи Предсѣдатель Ревизіонной Коммисіи.

§ 32.

Непремѣнному вѣдѣнію Общаго Собранія подлежатъ: а) избраніе членовъ Правленія и Ревизіонной Коммисіи (§ § 7 и 19); б) опредѣленіе штатныхъ и прочихъ расходовъ по управленію; в) утвержденіе размѣра дозволенныхъ Уставомъ сборовъ; г) опредѣленіе количества взносовъ для составленія резервнаго капитала (§ 113); д) разрѣшеніе поступившихъ отъ заемщиковъ жалобъ (§ 63); е) постановленіе рѣшеній по вопросамъ, внесеннымъ Правленіемъ въ Собраніе, въ томъ числѣ и по вопросамъ о пониженіи размѣра процентовъ по закладнымъ листамъ (§ 86) и о заключеніи займовъ на указанную въ § 117 надобность; ж) разсмотрѣніе и утвержденіе годовыхъ отче-

товъ и ревизія оныхъ (§ 25); з) постановленіе заключеній по всѣмъ вопросамъ, разрѣшеніе которыхъ не возложено симъ Уставомъ прямо на Правленіе или на Ревизіонную Коммисію; и) постановленія объ измѣненіи Устава Общества, и і) рѣшеніе о закрытіи Общества и о ликвидаціи его дѣлъ.

§ 33.

Общее Собраніе рѣшаетъ всѣ вообще вопросы по простому большинству голосовъ, за исключеніемъ указанныхъ въ пунктахъ *и* и *і* § 32, по коимъ требуется большинство двухъ третей участвовавшихъ въ Собраніи голосовъ. Принятыя, на этомъ основаніи, предложенія объ измѣненіи Устава Общества представляются, чрезъ посредство Губернатора, на утвержденіе Правительства.

Въ случаѣ равенства голосовъ, голосъ Предсѣдателя даетъ перевѣсъ.

Рѣшенія Общихъ Собраній, на указанныхъ основаніяхъ состоявшіяся, обязательны для всѣхъ членовъ Общества, какъ отсутствующихъ, такъ и не согласившихся съ рѣшеніемъ.

§ 34.

На рѣшеніе Общаго Собранія не передаются никакіе вопросы и предположенія не бывшіе предварительно на разсмотрѣніи Ревизіонной Коммисіи.

§ 35.

Постановленія Общаго Собранія публикуются въ вѣдомостяхъ, поименованныхъ въ § 29.

§ 36.

Когда число заемщиковъ Общества будетъ болѣе 150, то всѣ дѣла, подлежащія согласно § 32, рѣшенію Общаго Собранія, переходятъ въ вѣдѣніе особаго собранія изъ 36 уполномоченныхъ, избираемыхъ на трехлѣтній срокъ на слѣдующихъ основаніяхъ:

Заемщики Общества образуютъ по каждому изъ городовъ, на который распространяется дѣйствіе Лифляндскаго Городскаго Ипотечнаго Общества, особое избирательное собраніе.

Каждому изъ этихъ собраній предоставляется выбрать число уполномоченныхъ, пропорціональное суммѣ ссудъ, выданныхъ Обществомъ подъ недвижимыя имущества подлежащаго города.

Избирательныя собранія созываются чрезъ каждые три года посредствомъ публикацій Правленія Общества, дѣлаемыхъ порядкомъ, указаннымъ въ § 29.

Въ Дерптскомъ избирательномъ собраніи предсѣдательствуетъ предсѣдатель Правленія Общества; прочія собранія избираютъ предсѣдателей изъ своей среды.

Правила, изложенныя въ §§ 27 и 28 о правѣ голоса и объ уполномоченныхъ, примѣняются къ избирательнымъ собраніямъ.

Дѣятельность означенныхъ собраній ограничивается выборомъ уполномоченныхъ; никакихъ сужденій по другимъ предметамъ въ оныхъ не допускается.

Избраніе уполномоченныхъ производится закрытою подачею голосовъ; избранными считаются заемщики, получившіе наибольшее число голосовъ, въ случаѣ же равенства голосовъ избраннымъ считается заемщикъ, получившій изъ Общества болѣе крупную ссуду.

§ 37.

Собраніе уполномоченныхъ созывается ежегодно въ Дерптѣ, не позже 1. Марта, посредствомъ публикаціи Правленія, сдѣланной порядкомъ, указаннымъ въ § 29. Независимо отъ сего, могутъ быть созываемы чрезвычайныя Собранія уполномоченныхъ: по усмотрѣнію Правленія или Ревизіонной Коммисіи; на основаніи требованія, письменно заявленнаго Правленію не менѣе какъ 10-ю уполномоченными, а также по требованію не менѣе 50-ти членовъ Общества, также письменно заявленному Правленію.

§ 38.

Собраніе уполномоченныхъ избираетъ Предсѣдателя изъ своей среды: до сего избранія въ Собраніи предсѣдательствуетъ Предсѣдатель Ревизіонной Коммисіи.

§ 39.

Собраніе уполномоченныхъ признается состоявшимся, если въ оное явится не менѣе $^2/_3$ общаго числа уполномоченныхъ.

TRÜ Raamatukogu

Съ уполномоченныхъ, не явившихся въ Собраніе безъ уважительныхъ къ тому причинъ, взыскивается штрафъ, размѣръ коего долженъ быть установленъ въ первомъ засѣданіи Собранія уполномоченныхъ.

§ 40.

Дѣла въ Собраніи уполномоченныхъ рѣшаются простымъ большинствомъ голосовъ, за исключеніемъ вопросовъ объ измѣненіи Устава и о ликвидаціи Общества, для коихъ требуется большинство $^2/_3$ голосовъ участвующихъ въ Собраніи. Независимо отъ сего, постановленіе о ликвидаціи должно, во всякомъ случаѣ, послѣ рѣшенія его Собраніемъ уполномоченныхъ, быть утверждено Общимъ Собраніемъ заемщиковъ, которое, въ такомъ случаѣ, созывается и дѣйствуетъ порядкомъ, указаннымъ въ §§ 27—35.

§ 41.

Правила, изложенныя выше въ §§ 34 и 35, распространяются также на Собранія уполномоченныхъ.

Отдѣлъ V.

Порядокъ пріема недвижимыхъ имуществъ въ залогъ, оцѣнка ихъ и выдача закладныхъ листовъ.

§ 42.

Желающіе получить изъ Лифляндскаго Городскаго Ипотечнаго Общества ссуды обязаны

обратиться письменно въ Правленіе Общества и при этомъ указать мѣстоположеніе закладываемаго имущества, отмѣтку въ поземельныхъ книгахъ, родъ и назначеніе предлагаемаго въ залогъ строенія (жилое ли, амбаръ или фабрика и т. п.), количество испрашиваемой ссуды, т. е. желаютъ ли они получать закладные листы на сумму до высшаго размѣра, половину, или три пятыхъ оцѣночной суммы, или же менѣе.

Къ сему прилагаются: 1) документъ на право владѣнія закладываемымъ имуществомъ; 2) свѣдѣніе о числящихся на недвижимости ипотекахъ, съ означеніемъ, не наложено ли на оную запрещеніе или не числится ли на ней недоимокъ по покупной суммѣ; 3) свидѣтельство страховаго отъ огня общества о послѣдней оцѣнкѣ предлагаемаго въ залогъ имущества и страховой полисъ, съ приложеніемъ квитанціи послѣдней уплаты страховыхъ денегъ (§ 66); 4) свидѣтельство коммисіи для оцѣнки строеній о приносимомъ закладываемымъ имуществомъ доходѣ, съ означеніемъ, когда именно оцѣнка произведена; 5) при залогѣ незастроеннаго земельнаго участка, подробная арендная смѣта (§ 52); 6) удостовѣреніе о числящихся на недвижимости сборахъ, о необходимыхъ на содержаніе оной издержкахъ и квитанцію объ уплатѣ всѣхъ этихъ расходовъ за послѣдній годъ.

Всѣ эти квитанціи представляются при спискѣ, который остается при дѣлахъ Общества; самыя же квитанціи, по минованіи въ нихъ надобности, возвращаются заемщику.

§ 43.

Вмѣстѣ съ прошеніемъ о выдачѣ ссуды, проситель обязанъ представить сумму денегъ, опредѣленную для покрытія предварительныхъ расходовъ; именно, при испрашиваніи закладныхъ листовъ на сумму:

до	2000	рублей . . .	5 рублей
„	5000	„	10 „
„	10000	„	15 „
„	15000	„	20 „
свыше	15000	„	25 „

Деньги эти не возвращаются просителю, если онъ впослѣдствіи не пожелаетъ получить ссуду; но если въ выдачѣ оной ему будетъ отказано со стороны Общества, то въ пользу сего послѣдняго остается лишь одна половина внесенной суммы, а остальное ему возвращается.

§ 44.

По полученіи просьбы о выдачѣ ссуды, Правленіе печатаетъ троекратно въ Лифляндскихъ Губернскихъ вѣдомостяхъ, въ Дерптской и въ одной изъ Рижскихъ газетъ объявленіе о томъ, что такое-то имущество предъявлено къ залогу въ Обществѣ, что лица, имѣющія законныя долговыя обязательства къ этому имуществу, обязаны озаботиться о внесеніи ихъ въ теченіи четырехмѣсячнаго срока въ ипотечныя книги и что по истеченіи сего срока въ ипочетныя книги будетъ внесена отмѣтка объ упомянутомъ объявленіи и о томъ,

что со дня внесенія этой отмѣтки будетъ считаться старшинство закладнаго права, установляемаго въ пользу Общества.

§ 45.

На основаніи указанныхъ въ § 44 публикацій не подлежатъ заявленію:

а) всѣ лежащія на закладываемомъ имуществѣ общественныя подати текущаго года,

и б) всѣ сервитуты.

§ 46.

~~По истеченіи указаннаго въ § 44 четырехмѣсячнаго срока,~~ заемщикъ обязанъ представить въ Правленіе:

а) выписку изъ ипотечныхъ книгъ о всѣхъ лежащихъ на закладываемомъ въ Обществѣ имуществѣ и занесенныхъ въ сіи книги долговыхъ обязательствахъ;

б) подлинные документы или засвидѣтельствованныя копіи съ нихъ по всѣмъ тѣмъ долговымъ обязательствамъ, которыя, будучи внесены въ ипотечныя книги, могутъ имѣть преимущественное право по взысканію съ закладываемаго въ Обществѣ имущества передъ долгомъ по ссудѣ, какая имѣетъ быть выдана Обществомъ.

§ 47.

Осмотръ представляемаго въ залогъ недвижимаго имущества производится при участіи, буде нужно, состоящихъ при Правленіи свѣдущихъ лицъ: въ городѣ Дерптѣ — самимъ Правленіемъ, а въ дру-

гихъ городахъ и мѣстечкахъ — чрезъ назначенныхъ Правленіемъ уполномоченныхъ (§ 69). При такомъ осмотрѣ имущества обращается вниманіе на назначеніе строенія, архитектуру, время постройки, каменное ли оно или деревянное; опредѣляется, приблизительно, сколько времени оно можетъ еще выстоять, а если осмотру подлежитъ незастроенный земельный участокъ, то опредѣляется величина его, положеніе и качество почвы. Осматриваемому имуществу составляется подробное описаніе, которое и должно служить руководствомъ для послѣдующихъ освидѣтельствованій.

§ 48.

Общество отказываетъ въ выдачѣ ссуды подъ залогъ строенія: 1) если приносимый строеніемъ доходъ не есть постоянный, но зависитъ отъ случайныхъ, временныхъ обстоятельствъ, съ перемѣною коихъ и доходы могутъ уменьшиться или прекратиться вовсе; 2) если строеніе находится въ такомъ запущеніи, что требуетъ капитальной перестройки въ непродолжительномъ времени.

§ 49.

По надлежащемъ удостовѣреніи въ томъ, что закладываемое строеніе находится въ удовлетворительномъ состояніи, Правленіе Общества или уполномоченные его приступаютъ къ опредѣленію цѣнности строенія, принимая для того въ основаніе: во 1-хъ, стоимость строительнаго матеріала или страховую оцѣнку, съ причисленіемъ

къ онымъ стоимости находящейся подъ строенімъ земли, опредѣляемой смотря по мѣстоположенію и мѣстнымъ условіямъ, въ три до пяти процентовъ съ стоимости строенія, и во 2-хъ, стоимость строенія, выведенную, какъ пояснено нижеприведеннымъ примѣромъ, чрезъ капитализацію умноженіемъ на пятнадцать валоваго дохода по указаніямъ оцѣночной коммисіи, за вычетомъ расходовъ на содержаніе, въ количествѣ полутора процентовъ съ стоимости постройки, ежегодныхъ сборовъ, принимая оные въ двадцать процентовъ чистаго дохода и разныхъ расходовъ на страхованіе и т. п. въ размѣрѣ десяти процентовъ чистаго дохода. Изъ сложности полученныхъ такимъ образомъ суммъ выводится средняя стоимость имущества, $^3/_5$ или $^1/_2$ коей и составляетъ высшій размѣръ ссуды.

Примѣчаніе: Вышеизложенныя правила могутъ быть пояснены слѣдующимъ примѣромъ:

Стоимость строенія или страховая оцѣнка	30000 р.	
Стоимость земли, полагая оную въ 5% стоимости строенія	1500 р.	31500 р.
Валовой доходъ по кадастру	3000 р.	
А за вычетомъ:		
расходовъ на содержаніе, считая $1^1/_2$% съ стоимости постройки	450 р.	
Ежегодныхъ податей, полагая 20% чистаго дохода . . .	400 р.	
Разныхъ расходовъ на страхованіе, очистку улицъ и т. п.	200 р.	
	1050 р.	
Чистый доходъ составитъ	1950 р.	

Чрезъ умноженіе этой суммы на 15, стоимость строенія по доходу опредѣлится въ . . 29250 р.

60750 р.

Половина сей суммы, или средняя стоимость имущества, составитъ . . . . . 30375 р.

А затѣмъ высшій размѣръ ссуды подъ каменное строеніе ($^3/_5$) составитъ . . . . . 18165 р.

А подъ деревянное строеніе ($^1/_2$) . . . . . 15187 р. 50 к.

§ 50.

При оцѣнкѣ фабрикъ принимается въ расчетъ только стоимость строительныхъ матеріаловъ и высшій размѣръ ссуды не долженъ превышать четверти сей стоимости.

§ 51.

Для опредѣленія цѣнности закладываемаго Обществу незастроеннаго земельнаго участка принимается въ основаніе доходъ, который можно получить съ участка чрезъ отдачу онаго, на выгодныхъ условіяхъ, въ арендное содержаніе. Сумма, выведенная чрезъ капитализацію сего дохода изъ четырехъ процентовъ, составляетъ стоимость участка, половина коей и можетъ быть выдана въ ссуду.

§ 52.

Желающій получить подъ залогъ такого земельнаго участка ссуду изъ Ипотечнаго Общества долженъ представить, кромѣ другихъ документовъ

(§ 42), опись всѣмъ доходамъ, полученнымъ съ земельнаго участка за послѣдніе годы, и всѣмъ произведеннымъ по оному расходамъ. Опись эта повѣряется Правленіемъ или уполномоченнымъ на мѣстѣ, при участіи владѣльца участка, и исправляется по оказавшимся даннымъ.

§ 53.

Оцѣнка и предположенный размѣръ ссуды повѣряются Правленіемъ Общества и утверждаются не иначе, какъ съ согласія трехъ членовъ онаго.

§ 54.

На уменьшеніе Правленіемъ размѣра ссуды, равно на отказъ въ выдачѣ оной, жалобы приносимы быть не могутъ и ни Ревизіонная Коммисія, ни Общее Собраніе не вправѣ подобныя жалобы принимать къ разсмотрѣнію.

§ 55.

Если владѣлецъ имущества, представленнаго къ залогу въ Общество, согласенъ принять назначенную ему ссуду, то онъ обязанъ выдать на имя Общества въ суммѣ ссуды закладную запись по установленной Правленіемъ формѣ, на гербовой бумагѣ соотвѣтственнаго достоинства.

§ 56.

Номинальная цѣна закладныхъ листовъ опредѣляется въ сто, пятьсотъ и тысячу рублей.

Заемщикъ вправѣ объявить, сколько листовъ каждаго достоинства онъ желаетъ получить въ счетъ испрашиваемой ссуды.

§ 57.

Закладные листы подписываются Предсѣдателемъ Правленія и двумя Директорами. На купонахъ печатается подпись (facsimile) одного изъ Директоровъ.

§ 58.

Затѣмъ запись, полученная отъ заемщика, вмѣстѣ съ изготовленными къ выдачѣ ему закладными листами, представляется, при вѣдомости о сихъ листахъ, подлежащему присутственному мѣсту для внесенія въ ипотечныя книги и надлежащаго засвидѣтельствованія.

§ 59.

По внесеніи ссуды законнымъ порядкомъ въ ипотечную книгу и по возвратѣ подлежащимъ присутственнымъ мѣстомъ засвидѣтельствованныхъ документовъ, Правленіе Общества дѣлаетъ распоряженіе о храненіи принятой отъ заемщика записи и о выдачѣ ему закладныхъ листовъ съ купонами, къ которымъ предварительно прикладывается штемпель. При полученіи закладныхъ листовъ заемщикъ обязанъ уплатить: установленный въ § 110 единовременный взносъ въ пользу запаснаго капитала и на покрытіе издержекъ на изготовленіе закладныхъ листовъ и расходовъ по управленію $^2/_5\%$ съ суммы заключаемаго имъ займа и 1 рубль съ каждаго получаемаго закладнаго листа, съ зачетомъ въ то число внесенной на основаніи § 43 Устава суммы.

§ 60.

По занесеніи ссуды въ ипотечную книгу,

залогъ Обществу поземельнаго имущества считается окончательно совершеннымъ. Съ этого времени заложенное имущество несетъ, соразмѣрно лежащему на немъ по ссудѣ Обществу долгу, отвѣтственность на основаніи круговой поруки по всѣмъ долгамъ Общества и владѣлецъ сего имущества вступаетъ во всѣ права и обязанности члена Общества.

Отдѣлъ VI.

Права и обязанности членовъ Общества.

§ 61.

Каждый членъ Общества обязанъ принимать на себя, по избранію Общаго Собранія или собранія уполномоченныхъ должности Предсѣдателя или Директора Правленія и члена Ревизіонной Коммисіи, а также исполнять другія, возлагаемыя по довѣрію Общаго Собранія, порученія.

Отъ обязанности этой члены Общества могутъ быть освобождаемы: по преклонности лѣтъ, разстройству здоровья, необходимости въ частыхъ отлучкахъ, служебнымъ занятіямъ и другимъ причинамъ, признаннымъ Общимъ Собраніемъ или собраніемъ уполномоченнымъ уважительными.

Примѣчаніе. Тѣ служащіе въ Обществѣ лица, недвижимыя имущества коихъ подвергнуты секвестру, должны немедленно прекратить исполненіе служебныхъ своихъ обязанностей.

§ 62.

Члены Общества имѣютъ право представлять

въ Правленіе Общества свои предположенія, касающіяся пользы Общества.

Если подобныя предположенія представляются для внесенія въ Общее Собраніе или въ собраніе уполномоченныхъ, то они должны быть изложены письменно и сообщены Правленію по крайней мѣрѣ за четыре недѣли до назначеннаго для Собранія дня.

§ 63.

Заемщики могутъ жаловаться Общему Собранію (или собранію уполномоченныхъ) на распоряженія и рѣшенія Правленія, если считаютъ оныя нарушеніемъ предоставленныхъ имъ по Уставу правъ и для себя отяготительными. Но подобныя жалобы, прежде разсмотрѣнія ихъ въ Собраніи, должны быть сообщены на заключеніе Ревизіонной Коммисіи по крайней мѣрѣ за четыре недѣли до назначеннаго для Собранія дня. На рѣшенія же Собранія никакія жалобы не допускаются.

§ 64.

При переходѣ заложеннаго въ Обществѣ недвижимаго имущества въ другія руки, за исключеніемъ случая публичной продажи, новый владѣлецъ вступаетъ, безъ особаго договора, во всѣ права и обязанности прежняго владѣльца въ отношеніи къ Обществу, на основаніи сего Устава. Посему о переходѣ заложеннаго въ Обществѣ имущества къ другому владѣльцу каждый разъ надлежитъ увѣдомлять Правленіе Общества.

§ 65.

Члены Общества обязаны подчиняться безпрекословно распоряженіямъ и рѣшеніямъ Правленія касательно ссудъ, надзора за заложенными имуществами и взысканія причитающихся платежей.

§ 66.

При вступленіи въ Общество, домовладѣлецъ обязанъ представить въ Правленіе полисъ о застрахованіи закладываемыхъ Обществу строеній въ полной оцѣночной суммѣ строительныхъ матеріаловъ, въ тѣхъ строеніяхъ заключающихся (42 п. 3). Полисъ этотъ долженъ быть снабженъ отмѣткою страховаго Общества о томъ, что сумма, подлежащая уплатѣ за могущія быть отъ пожара поврежденія, будетъ уплачена не владѣльцу, а Ипотечному Обществу. Дабы страхованіе никогда не встрѣчало перерыва, потребныя для возобновленія страхованія деньги должны быть вносимы, одновременно со взносомъ платежей по ссудѣ, въ Правленіе, которое затѣмъ уже само возобновляетъ страховой полисъ.

Правленіе назначаетъ, въ какомъ страховомъ отъ огня Обществѣ должны быть застрахованы строенія.

Отдѣлъ VII.

Сохранность имуществъ и осмотръ оныхъ.

§ 67.

Заемщики обязаны заложенныя въ Обществѣ имущества содержать постоянно въ удовлетвори-

тельномъ состояніи и требованія Правленія или его уполномоченнаго о производствѣ необходимыхъ починокъ въ строеніяхъ исполнять въ назначаемыя для сего сроки.

§ 68.

Капитальные перестройки въ заложенномъ строеніи, а также измѣненія въ назначеніи всего зданія или отдѣльныхъ частей могутъ быть производимы лишь съ разрѣшенія Правленія Общества, которое разсматриваетъ предложенія по сему предмету при участіи своего архитектора, а въ случаѣ надобности, и постороннихъ экспертовъ. Правленіе вправѣ воспретить предполагаемую перестройку, если признаетъ, что чрезъ это уменьшится обезпеченіе долга Обществу.

§ 69.

Правленіе Общества наблюдаетъ чрезъ своего архитектора за тѣмъ, чтобы заложенныя въ Обществѣ имущества содержались въ удовлетворительномъ состояніи, и не менѣе какъ по прошествіи каждыхъ пяти лѣтъ производитъ осмотръ находящихся въ Дерптѣ имуществъ чрезъ коммисію, составленную изъ двухъ или болѣе членовъ Правленія, имуществъ же, находящихся въ другихъ городахъ—чрезъ коммисію изъ уполномоченныхъ.

§ 70.

Если при осмотрѣ коммисіею окажется значительное уменьшеніе стоимости заложеннаго имущества противъ оцѣнки, на основаніи которой была выдана ссуда, то производится новая оцѣнка

и затѣмъ Правленіе Общества принимаетъ надлежащія мѣры къ обезпеченію долга.

Отдѣлъ VIII.

Платежъ процентовъ по ссудамъ и закладнымъ листамъ.

§ 71.

Заемщики обязываются платить Обществу съ полученной отъ онаго ссуды 7% въ годъ.

Изъ этихъ годовыхъ процентовъ назначаются: 6%—на выдачу предъявителямъ купоновъ отъ закладныхъ листовъ, $^2/_5$% на расходы по управленію и $^3/_5$% на оставленіе погасительнаго фонда.

§ 72.

Проценты вносятся впредъ за каждое полугодіе, въ сроки отъ 1. до 15. Апрѣля и отъ 1. до 15. Октября, въ каждый срокъ по $3^1/_2$%. Проценты за время отъ выдачи ссуды до ближайшаго полугодоваго срока уплачиваются заемщикомъ впередъ при полученіи закладныхъ листовъ.

§ 73.

Съ заемщика, не внесшаго слѣдующаго съ него срочнаго платежа, взыскивается неустойка по 1% въ мѣсяцъ съ недовнесенной суммы считая съ 16. Апрѣля или 16. Октября.

Въ случаѣ же просрочки болѣе шести мѣсяцевъ, взысканіе недоимки производится порядкомъ, указаннымъ въ § 92 Устава.

Примѣчаніе. За время болѣе 15-ти дней неустойка взыскивается за полный мѣсяцъ.

§ 74.

Слѣдующіе по закладнымъ листамъ проценты выдаются въ Правленіи Общества предъявителямъ купоновъ за каждое истекшее полугодіе съ 16. Апрѣля и 16. Октября. Купоны, по коимъ минулъ срокъ, уплачиваются по предъявленіи, во всякое время, въ теченіи 10 лѣтъ, со дня истеченія срока. Затѣмъ неистребованные проценты поступаютъ въ пользу Общества.

§ 75.

При каждомъ закладномъ листѣ выдается безплатно купонный листъ на 25 лѣтъ, для полученія процентовъ, а также талонъ для полученія, по истеченіи сего времени, новаго купоннаго листа.

Отдѣлъ IX.

Возвратъ ссудъ, выкупъ и уничтоженіе закладныхъ листовъ Общества.

§ 76.

Правленіе Общества имѣетъ право требовать возврата всей или части выданной ссуды: во 1-хъ, когда заемщикъ заложенное имущество запуститъ до такой стѣпени, что можетъ предвидѣться уменьшеніе представляемаго онымъ обезпеченія, а между тѣмъ требованія Правленія на счетъ починки и напоминанія его о веденіи лучшаго хозяйства (§ 67) останутся не исполненными; во 2-хъ, когда заемщикъ, безъ разрѣшенія Правленія Общества, предприметъ перестройку или какое либо существенное измѣненіе въ заложенномъ имуществѣ, или же про-

дажу онаго частями; въ 3-хъ, когда заемщикъ окажется неисправнымъ по застрахованію отъ огня заложеннаго строенія или просрочитъ взносъ, причитающихся съ заложеннаго имущества повинностей болѣе года, и въ 4-хъ, когда при переоцѣнкѣ заложеннаго строенія, окажется значительное уменьшеніе первоначальной его стоимости.

§ 77.

Для возврата въ случаяхъ, указанныхъ въ предъидущемъ §, всей или части выданной ссуды назначается заемщику шестимѣсячный срокъ, въ теченіи коего онъ обязанъ представить требуемую сумму или закладными листами съ принадлежащими къ нимъ купонами, или же наличными деньгами.

§ 78.

Если заемщикъ въ шестимѣсячный срокъ не внесетъ сполна требуемой съ него суммы, то Правленіе Общества обязано приступить немедленно, указаннымъ въ § 92. порядкомъ, ко взысканію неуплаченнаго долга, съ неустойкою по 1% за каждый мѣсяцъ просрочки.

§ 79.

Каждому заемщику предоставляется право лежащій на имуществѣ его долгъ погасить частію или сполна.

§ 80.

Для таковой уплаты заемщикъ обязанъ представить въ Правленіе Общества закладные листы

съ принадлежащими къ нимъ купонами или наличныя деньги, не иначе, однако, какъ круглыми сотнями рублей, въ чемъ и получаетъ отъ Правленія росписку.

§ 81.

Представленные заемщикомъ закладные листы уничтожаются согласно изложеннымъ въ § 91. сего Устава правиламъ, о чемъ дѣлается надлежащая отмѣтка противъ заложеннаго имущества въ ипотечныхъ книгахъ.

§ 82.

Погашеніе закладныхъ листовъ производится посредствомъ ежегоднаго тиража.

§ 83.

Тиражъ производится ежегодно въ Ноябрѣ, въ публичномъ засѣданіи Правленія, а уплата суммъ, причитающихся за вышедшіе въ тиражъ закладные листы, производится по нарицательной цѣнѣ, начиная съ 16. Апрѣля слѣдующаго года, немедленно по предъявленіи вышедшихъ въ тиражъ закладныхъ листовъ.

О днѣ, назначенномъ для тиража, и о нумерахъ вышедшихъ въ тиражъ закладныхъ листовъ, дѣлается публикація въ газетахъ, указанныхъ въ § 86.

§ 84.

Каждый тиражъ долженъ быть производимъ на всю сумму погасительныхъ взносовъ, причитавшихся отъ заемщиковъ по § 71. Устава за истекшее (съ 16. Апрѣля по 16. Октября) и за текущее (съ 16. Октября по 16. Апрѣля) полугодіе и

съ прибавленіемъ суммы процентовъ на вышедшіе въ предшествовавшіе тиражи закладные листы. Кромѣ того, на усиленіе тиража обращается часть резервнаго капитала въ случаѣ, указанномъ въ § 115.

§ 85.

Приращеніе процентами закладныхъ листовъ прекращается со дня, назначеннаго на уплату капитала. Сумма, причитающаяся по вышедшимъ въ тарижъ закладнымъ листамъ, не предъявленнымъ въ теченіи 10-ти лѣтъ, считая съ опредѣленнаго къ платежу срока, обращается въ собственность Общества.

§ 86.

Обществу предоставляется право уменьшить назначенные по закладнымъ листамъ годовые проценты. Въ такомъ случаѣ Правленіе Общества обязано объявить за годъ впередъ, чрезъ публикацію въ Правительственномъ Вѣстникѣ, въ С.-Петербургскихъ нѣмецкихъ и Лифляндскихъ Губернскихъ вѣдомостяхъ, въ одной изъ Рижскихъ и въ Дерптской газетахъ, что владѣльцы листовъ, несогласные получать, по истеченіи года, уменьшенные проценты, могутъ свои закладные листы, съ принадлежащими къ нимъ купонами, представить въ шестимѣсячный срокъ со дня публикаціи въ Правленіе. Взамѣнъ представленныхъ на этомъ основаніи листовъ выдается росписка, по предъявленіи коей, по прошествіи года отъ публикаціи, уплачивается слѣдующая по нарицательной цѣнѣ закладныхъ листовъ капитальная сумма, съ наросшими по день уплаты процентами въ прежнемъ размѣрѣ.

§ 87.

Если упомянутыя въ предъидущемъ § росписки не будутъ представлены въ Правленіе Общества по истеченіи года со дня публикаціи, то Правленіе оставляя слѣдующія къ выдачѣ по тѣмъ роспискамъ суммы у себя на храненіи, безъ приращенія процентовъ, дѣлаетъ роспоряженіе объ уничтоженіи подлежащихъ листовъ и публикацію въ означенныхъ § 86. вѣдомостяхъ объ изъятіи сихъ листовъ изъ обращенія. Оставшіяся въ Обществѣ на храненіи суммы выдаются немедленно по предъявленіи росписокъ, за вычетомъ установленной Общимъ Собраніемъ платы за храненіе.

§ 88.

Для выкупа закладныхъ листовъ, согласно § 110., Общество можетъ заключить заемъ, но не иначе, какъ съ разрѣшенія Общаго Собранія (или собранія уполномоченныхъ). Могущія потребоваться при этомъ издержки покрываются изъ резервнаго капитала.

§ 89.

Полученные Правленіемъ Общества въ окончательную уплату произведенной ссуды и подлежащіе по другимъ случаямъ уничтоженію закладные листы (§§ 77, 79, 82, 86 и 93) перечеркиваются крестообразно и надрѣзываются, о чемъ каждый разъ составляется особый журналъ, за подписью всѣхъ присутствующихъ Директоровъ. Журналъ этотъ, вмѣстѣ съ надрѣзанными закладными листами и записью, выданною заемщикомъ

при полученіи погашенной ссуды, представляются подлежащему присутственному мѣсту, для отмѣтки въ ипотечной книгѣ объ уплатѣ долга и освобожденіи отъ залога обезпечивавшаго оный имущества. Означенное присутственное мѣсто дѣлаетъ отмѣтку на основаніи письменнаго извѣщенія Правленія Общества, безъ всякихъ съ своей стороны справокъ, и возвращаетъ затѣмъ Правленію закладные листы и записи заемщиковъ съ надписью о недѣйствительности ихъ.

§ 90.

Расходы по уничтоженію закладныхъ листовъ обращаются на счетъ лица, въ пользу коего производится самое уничтоженіе.

Отдѣлъ X.

Взысканіе просроченныхъ платежей по ссудамъ.

§ 91.

Правленіе Общества обязано наблюдать съ величайшею заботливостью за своевременнымъ поступленіемъ по ссудамъ потребованнаго къ возврату капитала (§ 77), а равно установленныхъ текущихъ интересовъ и прочихъ взносовъ. Оно можетъ отстрочить уплату причитающихся суммъ въ такомъ лишь случаѣ, когда должникъ, по непредвидѣннымъ несчастнымъ обстоятельствамъ, поставленъ временно въ затруднительное положеніе.

Должникъ, которому дана отсрочка въ платежѣ по ссудѣ, обязанъ заплатить проценты на всю невнесенную въ срокъ сумму по разсчету 7% въ годъ

и, сверхъ того, представить, если того требуетъ Правленіе Общества, надежное поручительство въ исправномъ взносѣ всей недоимки на вновь назначенный срокъ.

§ 92.

Если неисправный должникъ не просилъ объ отсрочкѣ, или если ему въ оной было отказано, то Правленіе Общества обязано немедленно приступить ко взысканію недоимки и для сего отнестись для наложенія ареста на доходы съ заложеннаго имущества и назначенія за тѣмъ онаго въ продажу съ публичнаго торга, при чемъ судъ назначаетъ въ продажу заложенное имущество чрезъ 6 недѣль, посылая объявленіе о томъ для публикаціи въ Правительственномъ Вѣстникѣ и въ Лифляндскихъ Губернскихъ вѣдомостяхъ и прибивая такое же объявленіе къ дверямъ своимъ. Вмѣстѣ съ тѣмъ судъ вызываетъ всѣхъ тѣхъ, кто имѣетъ какія либо претензіи къ назначенному въ продажу имуществу, предъявить оныя подъ опасеніемъ, что по истеченіи 6-ти мѣсячнаго срока не предъявленные въ этотъ срокъ иски не будутъ приняты. Затѣмъ въ судѣ производится въ назначенный день продажа имущества съ публичнаго двукратнаго торга.

§ 93.

Такой же порядокъ (§ 92) соблюдается при открытіи конкурса надъ лицомъ, имущество коего заложено Обществу, или въ случаѣ предъявленія на оное исковъ со стороны другихъ кредиторовъ. Въ обоихъ случаяхъ подлежащій судъ сообщаетъ

Правленію Общества о предъявленныхъ къ заложенному въ ономъ имуществу претензіяхъ. Хотя долги Обществу ни въ какой конкурсъ не входятъ, но тѣмъ не менѣе Правленіе его обязано представить въ шестинедѣльный срокъ (§ 95) разсчетъ о томъ, сколько на продаваемомъ имуществѣ числится долгу, съ процентами по день продажи и какая доля причитается въ пользу заемщика изъ погасительнаго фонда Общества.

§ 94.

Продажа заложеннаго въ Обществѣ имущества можетъ быть утверждена за предложившимъ на торгахъ высшую цѣну безъ согласія Правленія Общества только въ такомъ случаѣ, если предложенная на торгахъ цѣна покрываетъ весь долгъ Обществу. Если же предложенная на торгахъ цѣна не покрываетъ всего долга Обществу, то продажа не утверждается и Правленію Общества предоставляется просить о назначеніи новыхъ торговъ, въ кратчайшій по возможности срокъ, и участвовать на сихъ торгахъ до суммы, равной долгу Обществу. Во всякомъ случаѣ, на вторичныхъ торгахъ продаваемое имущество окончательно утверждается за предложившимъ на торгахъ высшую цѣну.

§ 95.

Лицо, предложившее наивысшую цѣну, обязано на самыхъ торгахъ внести въ задатокъ $^1/_{10}$ часть цѣны, имъ предложенной, а остальную сумму не позже 6-ти недѣль послѣ утвержденія торговъ; при чемъ, однакожъ, ему предоставляется право

войти въ соглашеніе съ Правленіемъ объ оставленіи на имуществѣ ссуды.

§ 96.

Долгъ Обществу по выданной подъ залогъ имущества ссудѣ, при продажѣ онаго, покрывается прежде всѣхъ другихъ, лежащихъ на имуществѣ и его владѣльцѣ долговъ, за исключеніемъ слѣдующихъ съ него по день утвержденія продажи казенныхъ и общественныхъ сборовъ за послѣдній годъ и могущихъ быть со стороны ипотечныхъ кредиторовъ претензій, имѣющихъ преимущество передъ выданною изъ Общества ссудою. Посему, за пополненіемъ сихъ сборовъ (и претензій) изъ внесенной покупщикомъ суммы, а равно изъ собранныхъ съ имущества во время секвестра доходовъ, отчисляется немедленно слѣдующая часть на покрытіе долга Обществу, расходъ его по взысканію онаго и прочихъ просроченныхъ платежей, съ 7% по день утвержденія имущества за покупщикомъ. Остальная затѣмъ часть вырученной суммы и секвестрованныхъ доходовъ обращается въ конкурсъ должника или на удовлетвореніе заявленныхъ на него взысканій.

§ 97.

Если продажею заложеннаго въ Обществѣ имущества не будетъ покрытъ весь долгъ Обществу, то въ пополненіи его отвѣтствуетъ должникъ лично и всѣмъ своимъ прочимъ достояніемъ.

§ 98.

Общество, въ случаѣ утвержденія за нимъ продаваемаго съ публичнаго торга имущества, обязано

перепродать оное въ теченіи двухъ лѣтъ со дня поступленія его въ собственность Общества.

§ 99.

Въ продолженіи означеннаго двухгодоваго срока Правленіе Общества должно озаботиться продажею имущества по вольной цѣнѣ безъ ущерба для Общества и между тѣмъ обращаетъ доходы съ имущества въ кассу Общества. Если Правленіе не успѣетъ совершить продажу частнымъ образомъ, то назначаетъ отъ себя торги, при чемъ можетъ утвердить имущество за лицомъ, предложившимъ на торгахъ высшую цѣну, или отсрочить продажу, смотря по тому, что признаетъ болѣе сообразнымъ съ пользою и выгодами Общества.

§ 100.

Пріобрѣтеніе Обществомъ продаваемаго имущества допускается лишь по особо уважительнымъ причинамъ, и при томъ неиначе, какъ по рѣшенію Правленія и Ревизіонной Коммисіи, постановленному большинствомъ двухъ третей голосовъ.

Отдѣлъ XI.

Изъятіе изъ обращенія закладныхъ листовъ, возобновленіе поврежденныхъ и утраченныхъ листовъ, купоновъ и росписокъ и примѣненіе къ онымъ земской давности.

§ 101.

Закладные листы Ипотечнаго Общества и принадлежащіе къ нимъ купоны, какъ выдаваемые на

предъявителя, переходятъ во владѣніе другаго лица чрезъ простую передачу изъ рукъ въ руки; желающимъ же оградить себя отъ утраты закладныхъ листовъ, или перевести оные на свое имя, предоставляется отдать листы вмѣстѣ съ купонами, подъ росписку, въ Правленіе Общества на храненіе, или просить сдѣлать на нихъ отмѣтку, кому именно принадлежатъ сіи листы. Причитающаяся за это плата опредѣляется Общимъ Собраніемъ. При достаточно удостовѣренной пропажѣ бумагъ вслѣдствіе пожара, наводненія или другихъ причинъ, Правленіе дѣлаетъ, по желанію владѣльцевъ и на ихъ счетъ, объявленіе о недѣйствительности, съ предусмотрѣнными въ ст. 3128, III тома мѣстнаго права Остзейскихъ губерній, послѣдствіями.

§ 102.

Переходъ изъ рукъ въ руки закладныхъ листовъ представленныхъ на храненіе или снабженныхъ отмѣткою о принадлежности ихъ извѣстному лицу, получаетъ законную силу лишь по засвидѣтельствованіи Правленіемъ и внесеніи въ книги онаго.

§ 103.

Закладные листы, на коихъ, на основаніи § 101, сдѣлана отмѣтка о принадлежности ихъ извѣстному лицу, могутъ быть, по желанію владѣльцевъ, обмѣнены на листы на предъявителя, при чемъ прежніе листы должны быть уничтожены изъясненнымъ въ § 89 порядкомъ.

§ 104.

Въ случаѣ похищенія или потери закладныхъ

листовъ, на которыхъ сдѣланы упомянутыя въ § 101 отмѣтки, владѣлецъ можетъ объявить о томъ Правленію Общества, съ точнымъ обозначеніемъ утраченныхъ билетовъ и купоновъ. Правленіе дѣлаетъ на счетъ подавшаго такое объявленіе публикацію въ вѣдомостяхъ, указанныхъ въ § 29., назначая годовой срокъ для предъявленія утраченныхъ билетовъ и купоновъ, подъ опасеніемъ, что по истеченіи сего срока они признаны будутъ недѣйствительными.

§ 105.

Если по истеченіи годоваго срока со времени публикаціи, никто о потерянныхъ листахъ и купонахъ не сдѣлаетъ заявленія, то объявившему объ утратѣ оныхъ выдаются Правленіемъ Общества новые листы и купоны (дубликаты), а потерянные признаются уничтоженными.

§ 106.

Росписка Правленія Общества въ пріемѣ закладныхъ листовъ для обмѣна или на храненіе, въ случаѣ утраты, считается недѣйствительною и о томъ дѣлается отъ самаго владѣльца публикація въ Лифляндскихъ Губернскихъ Вѣдомостяхъ и Дерптской газетѣ.

§ 107.

Поврежденные закладные листы и купоны, если только нѣтъ сомнѣнія въ ихъ подлинности, могутъ быть Правленіемъ Общества обмѣниваемы на новые и предаваемы уничтоженію установленнымъ порядкомъ.

§ 108.

Новые закладные листы, изготовляемые въ замѣнъ поврежденныхъ, утраченныхъ или изъятыхъ изъ обращенія, представляются Правленіемъ Общества предварительно подлежащему суду для необходимаго засвидѣтельствованія, при чемъ Правленіе обязано приложить старые листы или, за неимѣніемъ таковыхъ доказательства о признаніи ихъ установленнымъ порядкомъ недѣйствительными. Расходы по заготовленію и засвидѣтельствованію новыхъ листовъ относятся на счетъ владѣльцевъ оныхъ.

§ 109.

Если росписки, закладные листы и купоны, подлежащіе по Уставу Общества предъявленію для полученія слѣдующихъ по нимъ платежей, не будутъ представлены въ Правленіе въ продолженіи десяти лѣтъ, то оные, по праву земской давности, обращаются въ собственность Общества.

Отдѣлъ XII.

Погасительный фондъ.

§ 110.

Для постепеннаго выкупа закладныхъ листовъ Общества составляется погасительный фондъ, въ который обращаются:

1) $^3/_5$ процентовъ, вносимыхъ ежегодно заемщиками (§ 71);
2) проценты съ вышедшихъ въ тиражъ закладныхъ листовъ;

3) единовременные платежи заемщиковъ на составленіе резервнаго капитала, когда сей послѣдній достигнетъ установленнаго § 115 сего Устава размѣра, и
4) проценты со всѣхъ означенныхъ суммъ.

§ 111.

Погасительный фондъ долженъ помѣщаться въ русскихъ государственныхъ процентныхъ бумагахъ, гарантированныхъ Правительствомъ облигаціяхъ, или въ закладныхъ листахъ мѣстныхъ ипотечныхъ установленій.

§ 112.

Для каждаго заложеннаго имущества открывается въ книгахъ Общества отдѣльный счетъ погашенія, въ которомъ имущество кредитуется на причитающуюся на оное изъ погасительнаго фонда сумму, такъ, чтобы во всякое время можно было видѣть, какая часть лежащаго на каждомъ имуществѣ долга погашена. Причитающаяся на заложенное въ Обществѣ имущество доля погасительнаго фонда составляетъ принадлежность самаго имущества, а потому, въ случаѣ продажи или отчужденія онаго инымъ способомъ, доля сія переходитъ вмѣстѣ съ имуществомъ къ новому владѣльцу.

Отдѣлъ XIII.

Резервный капиталъ и круговая отвѣтственность членовъ Общества.

§ 113.

Резервный или собственный капиталъ Обще-

ства составляется: во 1-хъ, изъ единовременныхъ платежей владѣльцевъ имуществъ при полученіи ссуды закладными листами. Количество сихъ платежей опредѣляется ежегодно постановленіемъ Общаго Собранія членовъ Общества; во 2-хъ, изъ назначенныхъ на покрытіе расходовъ по управленію и оставшихся неизрасходованными суммъ (§ 121); въ 3-хъ, изъ слѣдовавшихъ къ выдачѣ, но не истребованныхъ въ теченіи 10-ти лѣтняго срока процентовъ (§ 74); въ 4-хъ, изъ капиталовъ по закладнымъ листамъ, поступившихъ въ собственность Общества на основаніи земской давности (§ 109); въ 5-хъ, изъ случайныхъ доходовъ всякаго рода, какъ-то: штрафныхъ денегъ и т. п.; въ 6-хъ, изъ получаемыхъ на вышеозначенныя суммы процентовъ.

§ 114.

Поступающія въ составъ резервнаго капитала суммы употребляются, по усмотрѣнію Общества, на покупку закладныхъ листовъ Общества или другихъ поименованныхъ въ § 111. процентныхъ бумагъ.

§ 115.

По накопленіи резервнаго капитала до 5% всей суммы, на которую выпущены въ обращеніе закладные листы, опредѣленные на образованіе сего капитала суммы (§ 113) обращаются на усиленіе погасительнаго фонда (§ 110) до тѣхъ поръ, пока резервный капиталъ не останется въ означенномъ 5% размѣрѣ.

§ 116.

Изъ резервнаго капитала покрываются всѣ

расходы Общества и въ особенности недовырученныя при продажѣ заложенныхъ имуществъ суммы.

§ 117.

Если бы встрѣтилась надобность въ усиленіи резервнаго капитала, то назначается Общее Собраніе заемщиковъ, которое установляетъ съ этою цѣлью особый сборъ, по раскладкѣ между членами Общества, соразмѣрно количеству состоящаго на каждомъ изъ нихъ долга Обществу.

§ 118.

Круговая отвѣтственность членовъ Общества ограничивается заложенными въ Обществѣ имуществами и не распространяется на остальное достояніе заемщиковъ.

Отдѣлъ XIV.

Расходы по Управленію.

§ 119.

Размѣръ ссуды, необходимой на покрытіе расходовъ по управленію, опредѣляется Общимъ Собраніемъ сообразно кругу дѣйствій Общества.

§ 120.

На покрытіе сихъ расходовъ обращаются:

1) взимаемые для сей цѣли ежегодно съ заемщиковъ $^2/_5\%$ съ суммъ, выданныхъ имъ ссудъ (§ 71);
2) поступающіе отъ каждаго заемщика, при заключеніи займа, единовременные платежи:

по 1 руб. съ каждаго выдаваемаго закладнаго листа и по $^2/_5\%$ съ выдаваемой ссуды (§ 59);

3) деньги, внесенныя на основаніи § 43 при подачѣ просьбы о выдачѣ ссуды лицами, которыя затѣмъ, по собственному желанію или вслѣдствіе отказа Общества, ссуды не получили;

4) прибыли, получаемыя Обществомъ отъ уплаты заемщиками процентовъ на ссуды впередъ за каждое полугодіе и выдачи процентовъ по закладнымъ лишь по истеченіи полугодія (§§ 72 и 74), и

5) проценты на просроченные платежи по ссудамъ (§ 78).

§ 121.

Могущій быть недостатокъ означенныхъ суммъ на покрытіе всѣхъ расходовъ по управленію пополняется изъ резервнаго капитала; могущій же оказаться за произведенными расходами излишекъ поступаетъ въ резервный капиталъ.

§ 122.

Общему Собранію членовъ Общества предоставляется опредѣлять, на какіе предметы и въ какомъ размѣрѣ Правленіе Общества можетъ взимать сборы съ заемщиковъ, но сборы эти должны быть вводимы не иначе, какъ въ ограниченномъ размѣрѣ. О всѣхъ установляемыхъ сборахъ должно быть публикуемо во всеобщее свѣдѣніе.